

PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN TINDAK PIDANA TERHADAP PENEMPATAN RUMAH TANPA HAK

Zudi Santoso¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193, Kota Malang

Abstract

This research was conducted at Polresta Malang Kota with the research method used, namely data collection techniques by means of library research and field research. Primary data were obtained directly from the results of interviews with investigators, while secondary data were obtained from various literatures, laws and regulations, documents, and opinions of experts related to the discussion of this writing. The results achieved showed that: (1) investigations conducted by Police investigators Malang Kota is correct and in accordance with the statutory provisions which clearly and completely describes the identity of the reported party and the description of the act committed by the reported party along with the time and date as well as the place where the act took place. (2) it is hoped that the results of the investigation carried out by the investigator will bring positive value to the reporter and the reported in particular to provide a deterrent effect that it is not easy to occupy or own a building or house object without being supported by evidence of legality issued by an authorized official in the event that This is a certificate issued by the National Land Agency Office

Keywords: investigation, land grabbing

Abstrak

Penelitian ini dilaksanakan di Polresta Malang Kota dengan metode penelitian yang digunakan yaitu teknik pengumpulan data dengan cara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Data primer diperoleh langsung dari hasil wawancara Penyidik sedangkan data sekunder diperoleh dari berbagai literatur, peraturan perundang-undangan, dokumen, serta pendapat para ahli yang berhubungan dengan pembahasan penulisan ini. Hasil penelitian yang dicapai menunjukkan bahwa: (1) penyelidikan yang dilakukan oleh penyidik Polresta Malang Kota sudah benar dan sesuai dengan perundang undangan yang telah menguraikan secara jelas dan lengkap baik mengenai identitas terlapor maupun mengenai uraian dari perbuatan yang dilakukan oleh terlapor disertai dengan waktu dan tanggal serta tempat perbuatan itu berlangsung. (2) diharapkan bahwa hasil penyelidikan yang dilakukan oleh penyidik akan membawa nilai positif bagi pelapor dan terlapor khususnya untuk memberikan efek jera bahwa tidak dengan mudah untuk menempati atau memiliki suatu objek bangunan atau rumah tanpa didukung dengan adanya bukti legalitas yang dikeluarkan pejabat yang berwenang dalam hal ini Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional

Kata Kunci: Penyelidikan, Penyerobotan Tanah

PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, sejak lahir sampai meninggal dunia. Manusia

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Ketidak seimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia tidak bertambah dengan kebutuhan penggunaan masyarakat yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting, sehingga campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan hal yang mutlak untuk diadakan.

Menurut FX. Sumarja, pengertian tanah secara yuridis adalah permukaan bumi, termasuk bagian tubuh bumi serta ruang di atasnya, sampai batas tertentu yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah. Lebih lanjut dijelaskan bahwa hubungan manusia dengan tanah yang kuat menuntut jaminan perlindungan hukum. Jaminan ini bertujuan agar manusia dapat melaksanakan hak-haknya secara aman.² Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 merumuskan bahwa : *“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”* Kesadaran akan kedudukan istimewa tanah dalam alam pikiran bangsa Indonesia juga tertuang dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960.

Hubungan hukum antar sesama manusia dapat menimbulkan peristiwa hukum yaitu peristiwa yang mempunyai akibat hukum. Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu tindakan subjek hukum. Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan ketersediaan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan di tengah-tengah masyarakat.³

Permasalahan tanah merupakan persoalan hukum yang pelik dan kompleks serta mempunyai dimensi yang luas, sehingga tidak mudah untuk diselesaikan dengan cepat. Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis tinggi, tetapi juga nilai filosofis, politik, sosial, dan kultural. Sehingga tanah menjadi harta istimewa yang tak henti memicu berbagai masalah sosial yang kompleks dan rumit. Penyerobotan tanah bukanlah suatu hal yang baru dan terjadi di Indonesia. Kasus penyerobotan tanah adalah bentuk permasalahan klasik yang bersifat kompleks dan multi-dimensi yang dapat berkembang menjadi konflik *latent* yang kronis yang berdampak luas dalam masyarakat. Bentuk penyerobotan tanah bisa dengan menempati tanah, melakukan pemagaran, mengusir pemilik tanah sebenarnya, dan lain-lain.

Tindak pidana penyerobotan tanah oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik

² FX Sumarja, 2012 (*Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*), hlm 14

³ Achmad Ali 2012, *Menguak Tabir Hukum*, Jakarta Ghalia Indonesia, hal 171

orang lain dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku. Karena itu, perbuatan tersebut dapat digugat menurut hukum perdata ataupun dituntut menurut hukum pidana⁴.

Pasal 167 Ayat 1 Kitap Undang Undang Hukum Pidana dikategorikan sebagai pasal yang mengatur tentang Penempatan Rumah Tanpa Hak yang menyatakan :

*“Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lama 9(sembilan) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.4.500,- (empat ribu lima ratus rupiah).”*⁵

Berdasarkan aturan di atas, Pasal 385 KUHP adalah merupakan satu-satunya pasal yang sering digunakan oleh pihak penyidik Polresta Malang Kota (Polisi) yang dikategorikan sebagai tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 385 ayat (1) KUHP yang berbunyi:

“Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak (secara tidak sah), menjual, menukar atau menjadikan tanggungan hutang hak orang lain untuk memakai tanah Negara, maka dapat dihukum penjara selama 4 (empat) tahun penjara”.⁶

Salah satu tujuan suatu Negara membentuk aparat penegak hukum untuk memberikan jaminan dan perlindungan hukum bagi seluruh warganya. Banyak aturan yang mengatur terkait penempatan rumah tanpa hak, ternyata belum bisa membuat kasus tersebut bisa dengan mudah di selesaikan di tingkat Pengadilan Negeri. Hal tersebut bisa terlihat ketika suatu putusan pengadilan negeri setempat yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi masih belum bisa menguasai terhadap objek sengketa dan harus melalui jalur hukum perdata, sebagai dasar kita untuk mengeksekusi, karena keputusan pidana hanya menghukum atas orang yang melakukan suatu peristiwa tindak pidana, sehingga hak penguasaan atas tanah pada umumnya harus diselesaikan melalui gugatan perdata. Walaupun terbukti secara pidana, seseorang telah melakukan tindak pidana, belumlah menjamin atas kepemilikannya, dan harus mengajukan proses hukum perdata melalui kantor Pengadilan Negeri setempat dan setelah mendapatkan kepastian

⁴ Robert L Weku2, 2013, *Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah ditinjau dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata*, Lex Privatum, Vol 1/No.2/Apr-Jun/2013

⁵ Kitap Undang Undang Hukum Pidana, 1918, *Wetboek van Strafrecht Voor Nederlands-India*, 143

⁶ Ibid, hlm 265

hukum, selanjutnya mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi kepada pengadilan, barulah kepemilikan atas tanah yang diserobot orang dapat dimilikinya kembali

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana proses penyelidikan yang dilakukan oleh penyidik Polresta Malang Kota terhadap tindak pidana penempatan rumah tanpa hak Jo Pasal 167 Kitap Undang Undang Hukum Pidana ?
2. Apakah perkara tindak pidana penempatan rumah tanpa hak Jo Pasal 167 KUHP, dapat diteruskan ketingkat Penyidikan ?
3. Bagaimana kemungkinan tindak lanjut berupa penyidikan oleh penyidik terhadap tindak pidana penempatan rumah tanpa hak jo. Pasal 167 KUHP guna mendapatkan alat bukti Jo. Pasal 184 KUHP sehingga menjadi jelas tersangkanya ?

Bertitik tolak dari rumusan permasalahan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui proses penyelidikan yang dilakukan oleh penyidik Polresta Malang Kota, sampai dengan diperoleh bukti permulaan yang mengarah pada perbuatan pidana penempatan rumah tanpa hak.
2. Untuk mengetahui penyelidikan yang dilakukan oleh penyidik dapat dilanjutkan ketahap penyidikan.
3. Untuk mengetahui tindak lanjut yang dilakukan oleh penyidik Polresta Malang Kota, saat penyidikan dilakukan sudah dapat dilakukan penetapan tersangka.

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala bersangkutan.⁷

Dalam melakukan penelitian agar terlaksana dengan maksimal maka peneliti menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Metode pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan

⁷ Bambang Sunggono, 2012, Metodologi Penelitian Hukum, Ed.1,-13, Jakarta: Rajawali Pers, hal. 38

yuridis empiris. Metode ini menggunakan teknik wawancara dalam mengumpulkan data. Pendekatan empiris dimaksud adalah sebagai usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan yang hidup di masyarakat. Penelitian dengan pendekatan empiris ini harus dilakukan di lapangan.⁸ Dengan demikian, selain mendasarkan pada penelitian lapangan, penulis juga melakukan penelahan secara mendalam terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan ketentuan tindak pidana penempatan rumah tanpa hak jo. Pasal 167 KUHP guna mendapatkan alat bukti Jo. Pasal 184 KUHP

2. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya, penelitian ini termasuk penelitian deskriptif analitis. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.⁹ Dari pengertian tersebut dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan objek atau subjek yang diteliti saat sekarang berdasarkan fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Jadi dari pengertian tersebut penulis berusaha untuk melukiskan keadaan dari suatu objek yang dijadikan permasalahan.

3. Sumber Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung melalui penelitian di lapangan dengan mengadakan wawancara (*interview*) kepada pihak yang berkompeten, dalam hal ini adalah Penyidik yang telah menangani perkara tindak pidana penyerobotan tanah.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dan bersumber dari studi kepustakaan yakni melalui peraturan perundang-undangan, berita acara pemeriksaan yang dilakukan oleh penyidik, literatur- literatur, buku, jurnal, artikel serta bahan- bahan tertulis lainnya yang berkaitan dengan objek yang akan dibahas.

⁸ Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju, hal. 61

⁹ Amirudin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hal. 25

- c. Data Tertier, yaitu bahan-bahan memberi penjelasan terhadap data primer dan data sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

Penulis dalam melakukan penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara sebagai berikut

- a. Penelitian Pustaka (*Library Research*)

Penelitian ini penulis lakukan dengan membaca, merangkum, serta mengkaji bahan-bahan pustaka yang berhubungan dengan penelitian berupa literatur-literatur, berkas perkara penyelidikan yang dilakukan oleh penyidik Polresta Malang Kota, dan peraturan perundang-undangan yang relevan dan berhubungan langsung dengan objek penelitian yang dijadikan sebagai landasan teoritis;

- b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Yaitu dilakukan dengan cara wawancara atau pembicaraan langsung dan terbuka dalam bentuk tanya jawab dengan pihak yang bersangkutan yang dapat memberikan informasi yang berkaitan dengan judul yang ditulis.

- c. Sample (sampling)

Sampling atau biasa disebut dengan teknik sampling merupakan teknik atau cara yang digunakan peneliti untuk mengambil sampel penelitian yang akan diteliti. Teknik pengambilan sampling adalah suatu teknik atau cara mengambil sampel yang representatif dari populasi, pengambilan sampel ini harus dilakukan sedemikian rupa sehingga diperoleh sampel yang benar-benar dapat berfungsi sebagai contoh atau dapat menggambarkan populasi yang sebenarnya. Untuk menentukan sampling penelitian berikut, peneliti menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu teknik sampling yang digunakan oleh peneliti jika peneliti mempunyai pertimbangan-pertimbangan tertentu dalam mengambil sampelnya.¹⁰

5. Teknik Analisa Data

Metode analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu uraian data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtut, logis dan tidak tumpang tindih sehingga memudahkan implementasi data dan pemahaman hasil analisis. Dalam hal ini

¹⁰ Suharsimi Arikunto, *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010, hlm. 97

setelah bahan dan data diperoleh, maka selanjutnya diperiksa kembali bahan dan data yang telah diperoleh, maka selanjutnya diperiksa kembali bahan dan data yang diterima. Dari bahan dan data tersebut selanjutnya dilakukan analisis terhadap penerapan perundang-undangan yang berkaitan dengan ketentuan tindak pidana penempatan rumah tanpa hak jo. Pasal 167 KUHP guna mendapatkan alat bukti Jo. Pasal 184 KUHP

6. Lokasi Penelitian, Polresta Malang Kota

Lokasi dalam penelitian ini dilakukan di Polresta Malang Kota Jl.Jaksa Agung Suprpto No.19 Kota Malang, Jawa Timur. Pengumpulan data dan informasi akan dilaksanakan di Polresta Malang Kota dengan alasan bahwa lokasi penelitian tersebut merupakan instansi yang paling berkompeten dan paling erat kaitannya dengan kasus perkara tindak pidana penyerobotan tanah dalam hal memberikan data yang lengkap, akurat, dan memadai, serta di beberapa tempat yang menyediakan data maupun sejumlah referensi pustaka di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.

PEMBAHASAN

Tindak pidana yang terdapat didalam KUHP itu pada umumnya dapat kita jabarkan ke dalam unsur-unsur yang pada dasarnya dapat kita bagi menjadi dua macam unsur, yakni unsur-unsur subjektif dan unsur-unsur objektif, yang dimaksud dengan unsur-unsur subjektif adalah unsur-unsur yang melekat pada diri si pelaku atau yang berhubungan dengan diri si pelaku, dan termasuk kedalamnya yaitu segala sesuatu yang terkandung didalam hatinya. Sedangkan yang dimaksud dengan unsur -unsur objektif adalah unsur-unsur yang ada hubungannya dengan keadaan-keadaan, yaitu didalam keadaan-keadaan dimana tindakan-tindakan dari si pelaku itu yang harus dilakukan.

Unsur - unsur subjektif dari tindak pidana itu, yaitu :¹¹

- a. Kesengajaan atau ketidaksengajaan (*dolus* atau *culpa*).
- b. Maksud atau *voornemen* pada suatu percobaan atau *poging* seperti yang dimaksud di dalam Pasal 53 ayat 1 KUHP.

¹¹ P.A.F.Lamintang, 2011, *Dasar - Dasar Hukum Pidana Indonesia* , PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hml 193-194

- c. Macam-macam maksud atau oogmerk seperti yang terdapat di dalam kejahatan-kejahatan pencurian, penipuan, pemerasan, pemalsuan dan lain-lain.
- d. Merencanakan terlebih dahulu atau voorbedachte raad misalnya yang terdapat di dalam kejahatan pembunuhan menurut Pasal 340 KUHP.
- e. Perasaan takut atau vrees seperti didalam rumusan tindak pidana menurut Pasal 308 KUHP.

Unsur - unsur objektif tindak pidana yaitu :¹²

- a. Sifat melanggar hukum atau wederrechtelijkheid.
- b. Kualitas dari si pelaku, misalnya “keadaan sebagai seorang pegawai negeri” di dalam kejahatan jabatan menurut Pasal 415 KUHP atau “keadaan sebagai pengurus atau komisaris dari suatu perseroan terbatas” di dalam kejahatan menurut Pasal 398 KUHP.
- c. Kausalitas, yakni hubungan antara sesuatu tindakan sebagai penyebab dengan suatu kenyataan dan akibat.
- d. Selain dari pada unsur - unsur objektif dan unsur-unsur subjektif diatas adapun unsur - unsur tindak pidana sebagai berikut :¹³

1. Ada Perbuatan (Mencocoki Rumusan Delik)

Van Hamel menunjukkan tiga pengertian perbuatan (*feit*), yakni:

- 1) Perbuatan (*feit*) yaitu terjadinya kejahatan (delik).
- 2) Perbuatan (*feit*) yaitu perbuatan yang didakwakan.
- 3) Perbuatan (*feit*) yaitu perbuatan material, jadi perbuatan itu terlepas dari unsur kesalahan dan terlepas dari akibat.

2. Ada Sifat Melawan Hukum

Dalam ilmu hukum pidana, dikenal beberapa pengertian melawan hukum, yaitu:

- 1) Menurut Simons, melawan hukum diartikan sebagai “bertentangan dengan hukum”, bukan saja terkait dengan hak orang lain, melainkan juga mencakup Hukum Perdata atau Hukum Administrasi Negara.
- 2) Menurut Noyon, melawan hukum artinya “bertentangan dengan hak orang lain”.

¹² R. Abdoel Djamali, 2005, *Pengantar Hukum Indonesia (Edisi Revisi)*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 187

¹³ P.A.F.Lamintang, *Op Cit.*, hlm 49

- 3) Menurut Hoge Raad dengan keputusannya tanggal 18 Desember 1911 W 9263, melawan hukum artinya “tanpa wewenang atau “tanpa hak”.
- 4) Menurut Vos, Moeljatno, dan Tim Pengkajian Bidang Hukum Pidana BPHN atau BABINKUMNAS dalam rancangan KUHPN memberikan definisi “bertentangan dengan hukum” artinya, bertentangan dengan apa yang dibenarkan oleh hukum atau anggapan masyarakat, atau yang benar-benar dirasakan oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tidak patut dilakukan. Setiap perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana oleh peraturan hukum pidana itu harus bersifat melawan hukum. Adapun sifat melawan hukum suatu perbuatan ada 2 (dua) macam, yakni :¹⁴

a) Sifat melawan hukum formil

Sifat melawan hukum formil berarti semua bagian dari rumusan delik telah terpenuhi, yang terjadi karena melanggar ketentuan pidana menurut Undang-Undang dalam rumusan delik tertentu. Pada delik-delik material atau delik-delik yang dirumuskan secara material, sifat melawan hukum material dimasukkan dalam rumusan delik sendiri dan karena itu bukti dari sifat melawan hukum materil termasuk dalam bukti dari rumusan delik.

b) Sifat melawan hukum materil

Sifat melawan hukum materil berarti melanggar atau membahayakan kepentingan hukum yang hendak dilindungi oleh pembuat undang-undang dalam rumusan delik tertentu. Pada delik-delik material atau delik-delik yang dirumuskan secara material, sifat melawan hukum material dimasukkan dalam rumusan delik sendiri dan karena itu bukti dari sifat melawan hukum materil termasuk dalam bukti dari rumusan delik.

c) Sifat melawan hukum umum

Sifat melawan hukum umum (sifat melawan hukum sebagai bagian

¹⁴ Amir Ilyas, 2012, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rangkang Education Yogyakarta & PuKAP-Indonesia, Yogyakarta, hlm 49

luar Undang-Undang) yang berarti bertentangan dengan hukum objektif. Hal ini pada umumnya terjadi jika perbuatannya bersifat melawan hukum formil dan tidak ada alasan pembenar.

d) Sifat melawan hukum khusus

Sifat melawan hukum khusus (sifat melawan hukum sebagai bagian dari undang-undang) memiliki arti khusus tiap-tiap rumusan delik didalamnya itu sifat melawan hukum menjadi bagian dari Undang-Undang dan dapat dinamakan suatu fase dari sifat melawan hukum umum.

Tindak Pidana Penempatan Rumah Tanpa Hak

Tindak pidana penempatan rumah tanpa hak yang dimaksudkan dalam hal ini ialah tindak pidana memasuki sebuah rumah atau sebuah bangunan yang tertutup atau dipakai oleh orang lain secara melawan hukum, ataupun dalam doktrin juga sering disebut sebagai *huisvredebreuk* oleh pembentuk undang-undang telah diatur dalam Pasal 167 KUHP, yang rumusannya sebagai berikut :

- 1) Barang siapa secara memaksa memasuki dengan melawan hukum sebuah tempat tinggal, ruangan atau halaman tertutup yang dipakai orang lain atau secara melawan hukum tetap berada disana dan tidak segera pergi setelah diminta oleh atau atas nama orang yang berhak untuk meninggalkan tempat- tempat tersebut, dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya sembilan bulan atau dengan pidana denda setinggi- tingginya empat ratus ribu rupiah.
- 2) Barang siapa telah memasuki dengan melakukan pembongkaran atau pemanjatan, dengan memakai kunci-kunci palsu, dengan memakai perintah palsu atau serangan palsu, ataupun yang ketahuan berada disana pada waktu malam hari tanpa sepengetahuan terlebih dahulu dari orang berhak dan memasukinya bukan sebagai akibat dari suatu kekeliruan, dianggap sebagai telah memasuki dengan paksa.
- 3) Jika ia mengucapkan ancaman atau memakai alat-alat untuk menimbulkan ketakutan, maka ia dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya satu tahun.
- 4) Pidana-pidana yang ditentukan dalam ayat (1) dan ayat (3) dapat diperberat dengan

sepertiga, jika kejahatan telah dilakukan oleh dua orang atau lebih secara bersama-sama

Unsur-unsur Tindak Pidana Penempatan rumah tanpa hak Tindak pidana yang diatur dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP hanya terdiri atas unsur-unsur objektif, masing-masing sebagai berikut:

- a) *Wederrechtelijk* atau melawan hukum
- b) *Binnendringen* atau *memasuki* dengan paksa;
- c) *In de woning of besloten lokaal of ert, bij een ander in gebruik* atau ke dalam sebuah tempat tinggal atau suatu ruangan atau halaman yang tertutup, yang dipakai orang lain;
- d) *Zich aldaar vertoeven* atau berada di sana;
- e) *Niet aanstonds verwijderen op wondering van of vanwege den rechthebbende* atau tidak segera pergi setelah ada permintaan dari atau atas nama orang yang berhak.

Ketentuan Perundang-Undangan

- 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa: hak-hak ialah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang tidak ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang di sebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

- 2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Tanah.

- a) Pengertian Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan diatur dalam Pasal 35-40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA). Pengaturan lebih lanjut mengenai hak guna bangunan tersebut kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah (selanjutnya disebut PP 40/1996) Pasal 35 ayat (1) UUPA menerangkan pengertian hak guna bangunan sebagai hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu.

- b) Subyek Hak Guna Bangunan

Pasal 36 ayat (1) UUPA menentukan bahwa yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah:

- (1) Warga negara Indonesia
- (2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

c) Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Guna bangunan Pasal 34

PP 40/1996 menentukan bahwa pemegang hak guna bangunan berhak untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan hak guna bangunan selama jangka waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya. Kewajiban-Kewajiban pemegang hak guna bangunan menurut ketentuan pasal 30 PP 40/1996 adalah:¹⁵

- (1) Membayar uang pemasukan yang jumlah dan cara pembayarannya ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya.
- (2) Menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberian haknya.
- (3) Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup.
- (4) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan hak guna bangunan kepada negara, pemegang hak pengelolaan atau pemegang hak milik sesudah hak guna bangunan itu hapus.
- (5) Menyerahkan sertifikat hak guna bangunan yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Sertifikat adalah tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA. Bagi pemegang hak guna bangunan yang letak tanahnya mengurung atau menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, yang bersangkutan juga wajib untuk memberikan jalan keluar atau jalan air, atau kemudahan lain bagi bidang lain atau pekarangan atau bidang tanah yang terkurung.

d) Terjadinya Hak Guna Bangunan

Ada tiga jenis tanah yang dapat diberikan dengan hak guna bangunan, yaitu tanah

¹⁵ Lihat Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996

negara, tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik. Untuk tanah negara, hak guna bangunan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk untuk tanah hak pengelolaan, hak guna bangunan diberikan dengan keputusan pemberian oleh hak menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang hak pengelolaan.

Sedangkan untuk tanah hak milik, terjadinya hak guna bangunan adalah melalui pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Setiap pemberian hak guna bangunan wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan.

e) Jangka Waktu Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan yang berasal dari tanah negara dan tanah hak pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, hak guna bangunan tersebut dapat diperbarui. Adapun syarat untuk perpanjangan dan pembaruan hak guna bangunan adalah sebagai berikut:

- (1) Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut.
- (2) Syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak.
- (3) Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak yaitu merupakan warganegara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- (4) Tanah tersebut masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.
- (5) Untuk hak guna bangunan yang berasal dari tanah hak pengelolaan diperlukan persetujuan dan pemegang hak pengelolaan.

Permohonan perpanjangan atau pembaruan hak guna bangunan diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum jangka waktunya berakhir dan wajib dicatat dalam buku tanah Kantor Pertanahan. Untuk hak guna bangunan atas tanah milik jangka waktunya adalah paling lama tiga puluh tahun. Setelah jangka waktu berakhir, maka hak guna bangunan dapat diperbarui atas kesepakatan antara pemegang hak guna bangunan dengan pemegang hak milik. Pembaruan tersebut dimuat dalam akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

a. Beralihnya Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain dengan cara: jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah, pewarisan.

b. Hapusnya Hak Guna Bangunan

- (1) Jangka waktunya berakhir dan tidak diperpanjang atau diperiksa
- (2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemegang hak milik karena tidak dipenuhinya sesuatu syarat:
- (3) Tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak
- (4) Tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban yang disepakati oleh pemegang hak guna bangunan dengan pemegang hak pengelolaan atau pemegang hak milik.
- (5) Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
- (6) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- (7) Dicabut untuk kepentingan umum (berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda- Benda yang Ada di Atasnya)
- (8) Ditelantarkan
- (9) Tanahnya musnah
- (10) Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan tidak lagi memenuhi syarat sebagai pemegang hak (wajib melepaskan atau mengalihkan haknya paling lambat satu tahun)

c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dalam Pasal 2 PP 24/1997 menyebutkan bahwa, pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Kemudian dalam Pasal 3 PP 24/1997 pendaftaran tanah bertujuan :

- 1) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,
- 2) untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang- bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- 3) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Lalu dalam Pasal 9 PP 24/1997 obyek pendaftaran tanah meliputi: bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;

Dalam Pasal 11 PP 24/1997 Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Kemudian Pasal 12 PP 24/1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yaitu meliputi:

- a) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
 - (1) pengumpulan dan pengolahan data fisik
 - (2) pembuktian hak dan pembukuannya;
 - (3) penerbitan sertipikat;
 - (4) penyajian data fisik dan data yuridis;
 - (5) penyimpanan daftar umum dan dokumen.
- b) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:
 - (1) pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
 - (2) pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya. Di dalam Pasal 32 PP 24/1997 dijelaskan bahwa:

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa

mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5(lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Mengenai biaya pendaftaran tanah dalam Pasal 61 PP 24/1997 dijelaskan bahwa:

- a) Besarnya dan cara pembayaran biaya-biaya dalam rangka pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah tersendiri.
- b) Atas permohonan yang bersangkutan, Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dapat membebaskan pemohon dari sebagian atau seluruh biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), jika pemohon dapat membuktikan tidak mampu membayar biaya tersebut.
- c) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan yang diajukan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris, tidak dipungut biaya pendaftaran.
- d) Tata cara untuk memperoleh pembebasan atas biaya pendaftaran tanah diatur oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan

Dalam Pasal 1 ayat (1) izin Mendirikan Bangunan atau biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, Pasal 61 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. Lalu dalam Pasal 3 Permen 24/1997 disebutkan bahwa Tata cara penerbitan izin mendirikan bangunan gedung meliputi:

1. Pola umum pengaturan izin mendirikan bangunan gedung;
2. Proses izin mendirikan bangunan gedung;
3. Tata cara pengesahan dokumen rencana teknis;
4. Pemeriksaan permohonan izin mendirikan bangunan gedung;
5. Kelengkapan dokumen izin mendirikan bangunan

6. Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi;
7. Jangka waktu proses penerbitan izin mendirikan bangunan gedung
8. Pembekuan dan pencabutan izin mendirikan bangunan gedung; dan
9. Pendataan/pendaftaran bangunan gedung.

Sedangkan persyaratan izin mendirikan bangunan gedung meliputi:

1. Persyaratan administratif untuk permohonan izin mendirikan bangunan gedung;
2. Persyaratan teknis untuk permohonan izin mendirikan bangunan gedung;
3. Penyedia jasa; dan
4. Pelaksana pengurusan permohonan izin mendirikan bangunan gedung

Penyidikan

Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan menurut cara yang diatur dalam undang-undang

a. Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia

Penyelidik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 KUHAP:

- 1) karena kewajibannya mempunyai wewenang :
 - a) menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
 - b) mencari keterangan dan barang bukti;
 - c) menyuruh berhenti seorang yang dicurigai dan menanyakan serta memeriksa tanda pengenal diri;
 - d) mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung-jawab.
- 2) atas perintah penyidik dapat melakukan tindakan berupa:
 - a) penangkapan, larangan meninggalkan tempat, penggeledahan dan penahanan;
 - b) pemeriksaan dan penyitaan surat;
 - c) mengambil sidik jari dan memotret seorang;
 - d) membawa dan menghadapkan seorang pada penyidik.
 - e) Penyidik membuat dan menyampaikan laporan hasil pelaksanaan tindakan sebagaimana tersebut pada ayat (1) huruf a dan huruf b kepada penyidik

Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu

membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya. Penyidik adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan. Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia dan pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang.

Penyelidikan Tindak Pidana Terhadap Penempatan Rumah Tanpa Hak Berdasarkan Pasal 167 KUHP

Sejak tahun 1985 sampai 2019 FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO menguasai dan menempati bidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl.Bromo No.5.A Rt.04 Rw.07 Kel.Kauman Kec.Klojen Kota Malang, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bagunan Nomor 64/Kauman Kec.Klojen Kota Malang sesuai surat ukur No.70 tanggal 24 Juli 1985 Luas 785 M2 atas nama FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO, karena sudah lama tidak ditempati dan hanya dibersihkan saja oleh tukang kebun, hanya berbekal 1(satu) lembar foto copy Surat Keterangan-Pelepasan Hak Kuasa Nomor: HTN/P/10/VI/2002, tanggal 12 Juni 2002 Sdri,SRI AHADININGSIH, Swasta alamat Jl.H Buang No.18 Ulujami Jakarta Selatan yang bertanda tangan atas nama Perusahaan Nasional PT.Kantor Tata Usaha Versluis/ Administratiekantoor Versluis NV Surabaya R.HARTONO SOEWANTAH,BSc,Ec selaku Direktur Utama tanggal 12 Juni 2002, selanjutnya terhadap rumah tersebut sekitar bulan Juni 2019 ditawarkan kepada calon pembeli Sdr.SURADI, sesuai Akta Pemindahan Kuasa serta Pengoperan Hak Pengelolaan terhadap bidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl.Bromo No.5.A Rt.04 Rw.07 Kel.Kauman Kec.Klojen Kota Malang, yang dikenal dengan Sertifikat Hak Guna Bagunan Nomor 64/Kauman Luas 785 M2 atas nama FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO berhasil dibeli (SURADI/Surabaya) dengan harga Rp.350.000.000., (tiga ratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya menyuruh kakak kandungnya (SURATNO/Malang) untuk merenovasi dengan cara membongkar pagar depan rumah, memasang kanopi teras depan rumah dan pengecatan dinding rumah berjalan sekitar dua bulan pengerjaan renovasi selesai dikerjakan, namun sekitar September 2019 sesuai Sertifikat Hak Guna Bagunan Nomor 64/Kauman Kec.Klojen Kota Malang surat ukur No.70 tanggal 24 Juli 1985 Luas 785 M2 atas nama FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO/Jakarta selaku pemilik datang ke Kota Malang mengetahui bahwa bidang tanah di atasnya berdiri bangunan yang

terletak di Jl.Bromo No.5.A Rt.04 Rw.07 Kel.Kauman Kec.Klojen Kota Malang, telah berhasil ditempati sebagai tempat tinggal oleh Sdri.DEWI RUSTANTI, Mahasiswi, 25 tahun, Sdri.TITIAN KINASIH, Mahasiswi, 22 tahun dan Sdr.AKBAR RAHMAD MAULANA, Mahasiswa, 18 tahun ketiganya merupakan anak kandung pembeli/SURADI, setelah dikonfirmasi secara langsung oleh FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO/Jakarta, mengaku sebagai pemilik dengan menunjukkan 1(satu) lembar foto copy Surat Keterangan-Pelepasan Hak Kuasa Nomor: HTN/P/10/VI/2002, tanggal 12 Juni 2002, 1(satu) bendel foto copy Akta Pemindahan Kuasa serta Pengoperan Hak Pengelolaan, 1(satu) lembar foto penyerahan uang pembelian rumah dan 1(satu) bendel surat jaman Belanda (eigendom), kemudian dijelaskan sambil menunjukkan bahwa terhadap rumah yang ditempati tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Guna Bagunan Nomor 64/Kauman Luas 785 M2 atas nama FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO, namun penghuni rumah tidak percaya dengan Sertifikat Hak Guna Bagunan Nomor 64/Kauman Luas 785 M2 atas nama FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO yang dibawa tersebut dengan alasan bahwa sebelumnya pernah dilakukan pengecekan oleh teman orang tuanya (SURADI) di kantor BPN Pusat Jakarta bahwa terhadap bidang tanah diatasnya berdiri bangunan yang terletak di Jl.Bromo No.5.A Rt.04 Rw.07 Kel.Kauman Kec.Klojen Kota Malang tersebut belum pernah terbit setifikat dan dengan adanya Sertifikat Hak Guna Bagunan Nomor 64/Kauman Luas 785 M2 atas nama FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO yang diterbitkan oleh kantor BPN Kota Malang diragukan keasliannya dengan alasan yang tidak mendasar, menjelaskan bahwa di kantor BPN Kota Malang banyak mafianya.

Pada tanggal 25 Oktober 2019 Sdr,FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO,ST telah mengirimkan surat somasi kepada Sdri.DEWI RUSTANTI dan Sdri.TITIAN KINASIH yang intinya untuk segera mengosongkan rumah tersebut paling lama tanggal 30 Oktober 2019 namun tidak ada respon sehinga Sdr,FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO mengirimkan surat somasi yang kedua pada tanggal 31 Oktober 2019 yang intinya untuk segera keluar dan mengosongkan rumah Jl.Bromo No.5.A Rt.04 Rw.07 Kel.Kauman Kec.Klojen Kota Malang tersebut paling lambat tanggal 5 Nopember 2019 namun juga tidak di respon. Sehingga pada tanggal 7 Nopember 2019 Sdr,FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO membuat surat pengaduan kepada pihak kepolisian Polresta Malang Kota.

Dasar Penyelidikan dan Penyidikan berdasarkan Laporan Polisi Nomor:LP/74/I/2020/Jatim/Polresta Malang Kota, tanggal, 27 Januari 2020, Selanjutnya atas

perintah atasan penyidik, penyidik melakukan serangkaian tindakan penyelidikan terkait dugaan tindak pidana Penempatan Rumah Tanpa Hak yang terjadi sekitar bulan September 2019 di Jl. Bromo Rt.04 Rw.08 Kel.Kauman Kec.Klojen Kota Malang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP. Kasus perkara penyelidikan dugaan tindak Pidana Penempatan rumah tanpa hak yang dilakukan oleh penyidik Satreskrim Polresta Malang Kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP

Proses tindak lanjut ketingkat Penyidikan proses tindak pidana penempatan rumah tanpa hak Jo Pasal 167 KUHP di Polresta Malang Kota.

Sesuai pembahasan tersebut diatas terhadap proses tindak lanjut terhadap penyelidikan dan penyidikan perkara penempatan rumah tanpa hak sudah terdapat bukti permulaan yang ditemukan oleh penyidik yang mengarah pada peristiwa pidana guna peningkatan status dari proses penyelidikan ditingkatkan menjadi proses penyidikan guna memperoleh dua alat bukti untuk menentukan tersangka yang didukung adanya :

1. Keterangan saksi
2. Petunjuk adanya persesuaian antara keterangan saksi dan keterangan terlapor dan didukung adanya surat atau dokumen
 - a. 1(satu) lembar foto copy Surat Keterangan-Pelepasan Hak Kuasa Nomor: HTN/P/10/VI/2002, tanggal 12 Juni 2002,
 - b. 1(satu) bendel foto copy Akta Pemindahan Kuasa serta Pengoperan Hak Pengelolaan,
 - c. 1(satu) lembar foto penyerahan uang pembelian rumah
 - d. 1(satu) bendel surat jaman Belanda (eigendom),
 - e. 1(satu) bendel Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 64/Kauman Kec.Klojen Kota Malang surat ukur No.70 tanggal 24 Juli 1985 Luas 785 M2 atas nama FRANSISCUS DJUNAEDI HANDOJO

Dengan demikian dapat terlihat bahwa tindak pidana penempatan rumah dalam kasus posisi diatas dapat dilanjutkan dalam tingkat penyidikan saat mana terdapat kesesuaian antara keterangan saksi dan keterangan terlapor yang didukung adanya surat atau dokumen telah memenuhi unsur-unsur dalam rumusan pasal tentang tindak pidana penempatan rumah tanpa hak jo pasal 167 KUHP

Penetapan Tersangka

Berdasarkan Pasal 1 angka 14 Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP), yang dimaksud dengan tersangka adalah seorang yang karena perbuatannya atau keadaannya berdasarkan bukti permulaan patut diduga sebagai pelaku tindak pidana.

Selanjutnya dalam Pasal 66 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kapolri No. 12 Tahun 2009 Pengawasan Dan Pengendalian Penanganan Perkara Pidana Di Lingkungan Kepolisian Negara Republik Indonesia (Perkap 12/2009) disebutkan bahwa :

1. Status sebagai tersangka hanya dapat ditetapkan oleh penyidik kepada seseorang setelah hasil penyidikan yang dilaksanakan memperoleh bukti permulaan yang cukup yaitu paling sedikit 2 (dua) jenis alat bukti.
2. Untuk menentukan memperoleh bukti permulaan yang cukup yaitu paling sedikit 2(dua) jenis alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan melalui gelar perkara

Daftar Pustaka

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar NKRI Tahun 1945

Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP)

Undang-undang No. 8 tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang hukum Acara Pidana (KUHAP)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang

Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan.

Buku

- Achmad Ali. 2011. *Menguak Tabir Hukum*. Ghalia Indonesia: Jakarta.
- A.Zainal Abidin. *Pengantar Hukum Acara Pidana Indonesia*. Ghalia Indonesia: Jakarta.
- Bambang Poernomo. 1982. *Asas-Asas Hukum Pidana*. PT. Ghalilea Indonesia: Jogjakarta.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2012. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Pusat Bahasa (Edisi Keempat). PT. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.
- FX.Sumardja.2012.Problematika Kepemilikan tanah Ghalia Indonesia: Jakarta
- Iham Gunawan. 2002. *Kamus Hukum*. CV. Restu Agung: Jakarta.
- Moejanto 2009, Azas azas hukum pidana, Rineka cipta, Jakarta
- P.A.F Limintang, 2011 *Dasar-Dasar hukum pidana Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti,Bandung
- R.Abdoel Djamali, 2005 *Pengantar hukum Indonesia* Rajawali Pers: Jakarta
- Teguh Prasetyo. 2012. *Hukum Pidana*. Rajawali Pers: Jakarta.
- Tongat. 2009. *Dasar-Dasar Hukum Pidana Dalam Perspektif Pembaharuan*. UNM Press: Malang.
- Zainuddin Ali, MA, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Burhan Mustofa, *Metode Penelitian Hukum, Rineka Cipta, Jakarta, 2010*
- Choirul Huda, *Dari tiada pidana tanpa kesalahan menuju kepada Tiada Pertanggungjawaban pidana tanpa kesalahan*, PrenadaMedia Group, Jakarta 2016
- HM. Rasyid Ariman, *Hukum Pidana*, Setara Press, Malang, 2016

Artikel Majalah Ilmiah

Robert L. Weku2. *Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah ditinjau dari Aspek Hukum Pidana*

Internet

Ivor Ignasio Pasaribu. *Penyerobotan Tanah Secara Tidak Sah Dalam Perspektif Pidana*. Diakses pada tanggal 23 Juli 2020.

Tim Hukum Gresnews. *Hukum Mengambil Tanah Orang Lain*.
<http://gresnews.com>. Diakses pada tanggal 23 Juli 2020